Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Изменения в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. Статью 17 части II изложить в следующей редакции:

###

### **«Статья 17. Перечень территориальных зон**

| Типы зон | Код | Наименование территориальных зон |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны | ТЖ-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| ТЖ-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| ТЖ-3 | Зона застройки среднеэтажными домами |
| ТЖ-4 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности |
| Общественно-деловые зоны | ТОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ТОД-2 | Зона административного, социально-культурного назначения |
| Производственные зоны | ТП-1 | Зона производственно-коммунальных объектов |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | ТИ-1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| ТИ-2 | Зона объектов транспортной инфраструктуры  |
| Зоны сельскохозяйственного использования | ТС-1 | Зона сельскохозяйственных угодий  |
| ТС-2 | Зона ведения садоводства |
| ТС-3 | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий  |
| ТС-4 | Зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств |
| ТС-5 | Зона сельскохозяйственного назначения |
| Зоны рекреационного значения | ТР-1 | Зона парков, скверов, садов, бульваров, отдыха |
| ТР-2 | Зона зеленых насаждений ограниченного пользования |
| ТР-3 | Зона объектов отдыха, досуга, развлечений и спорта |
| Зоны специального назначения | ТСН-1 | Зона кладбищ  |
| ТСН-2 | Зона озеленения специального назначения |
| ТСН-3 | Зона лесного фонда |
| ТСН-4 | Зона военных, режимных объектов |

»

1. Часть II дополнить статей 22.5. «ТС-5 Зона сельскохозяйственного назначения» следующего содержания:

### **Статья 22.5. «ТС-5 Зона сельскохозяйственного назначения»**

**Виды разрешённого использования земельного участка и градостроительные регламенты территориальной зоны «ТС-5 Зона сельскохозяйственного назначения»**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 13.1.

**Таблица 13.1.**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P53) – [1.6](#P65) |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков |  |
| 1.1 | с видом разрешенного использования «Ведение садоводства»  | 600 м2 |
| 1.2 | с иными видами разрешенного использования  | не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1 | с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» | 2000 м2 |
| 2.2 | с иными видами разрешенного использования  | не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| 4 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | 12 м  |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 5.1 | с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менееб) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 5.2 | с видами разрешенного использования «Пчеловодство», «Питомники» | 10 % |
| 5.2 | с видами разрешенного использования «Земельные участки общего назначения», «Рыбоводство» | 80 % |
| 5.3 | с иными видами разрешенного использования  | 0% |
|  | Иные предельные параметры |  |
| 6 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| 7 | Минимальные отступы от границ земельных участков  |  |
| 7.1 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 7.2 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |

1. На Карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны ТС-5 «Зона сельскохозяйственного назначения».
2. На Карте градостроительного зонирования изменить границы территориальной зоны ТС-4 «Зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств».
3. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области дополнить обязательным приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описания границ территориальных зон ТС-4 «Зона крестьянских (фермерских) хозяйств» и ТС-5 «Зона сельскохозяйственного назначения».

Приложение

к Правилам землепользования и застройки

муниципального образования

«Агалатовское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон:

ТС-4, ТС-5